ESPECIALISTA:

EXPEDIENTE: N°

CUADERNO: PRINCIPAL

ESCRITO: N° 01

SUMILLA: DEMANDA DE TITULO SUPLETORIO. -

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE TURNO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

JUAN AMBROCIO ARAUJO AQUINO, Identificado con D.N.I. N° XXXX, con domicilio real en XXXXXXXX, del Distrito de Yura, Provincia y Región Arequipa, señalo domicilio procesal en XXXXXXXX y así mismo señalo Casilla Electrónica N° XXXXXXXX, ante Ud., respetuosamente digo:

I - NOMBRE Y DIRECCION DOMICILIARIO DEL DEMANDADO:

PERSONA JURIDICA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL ANDRES AVELINO CACERES, representado por su presidente con dirección domiciliaria en XXXXXXXX

II.- PETITORIO:

Invocando interés y legitimidad para obrar, interpongo demanda en forma acumulativa, objetiva, originaria y accesoria:

2.1- **PRETENSION PRINCIPAL:**

Demando la Formación de Titulo Supletorio de Dominio respecto del STAND COMERCIAL, que tiene el número 63, con código 1065 cuya área es de 3.21 M2, a fin de que se me declare propietario el bien inmueble, el mismo que se encuentra ubicado en la Zona - E, pasadizo México, de la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres " APCA - SUVAA ", Inmueble que se encuentra dentro del predio urbano Inscrito en el registro de predios Partida N° 01067018 de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa.

2.2.- **PRETENSION ACCESORIA:**

Solicito ordene su despacho la primera inscripción de dominio en el registro de la propiedad inmueble de la Zona Registral N° XII Sede - Arequipa.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

3.1.- LA PERSONA JURIDICA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL ANDRES AVELINO CACERES, tiene inscritos en registros públicos derechos de propiedad sobre el predio urbano inscrito en el registro de la propiedad inmueble Partida N° 01067018, de la Zona Registral N° XII Sede - Arequipa, cuyas colindancias medidas perimétricas son:

* POR EL NORTE; colinda con el pasaje México N° 6 en línea recta en 2.07 Metros Lineales, vértices A, D.

* POR EL LADO DERECHO; colinda con el STAND - 65 en línea recta de 1.55 Metros Lineales de Propiedad de Juan Ambrocio ARAUJO Quíspe, vértices D, C.

* POR EL LADO IZQUIERDO; colinda con el STAND S/N, en línea recta de 1.50 Metros Lineales, vértices A, B.

* POR EL FONDO; colinda con un STAND S/N, en línea recta de 2.07 Metros Lineales, vértices B, C., con frentera al pasaje Uruguay N° 5.

- Cuyo Perímetro que conforma la poligonal de este predio, cuenta con 4 tramos que genera un polígono de forma irregular y que suman un total de área de 7.24 Metros Lineales.

- Área poligonal que encierra este predio urbano contiene un área de 3.21 M2.

* DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE; consiste en un STAND, de 3.21 M2, 2.07 m de largo y 1.55 m de ancho, cuyo material de material noble, columnas de concreto armado, paredes de ladrillo, techo aligerado horizontal con volado, revoques y enlucidos completos, carpintería metálica.

3.2.- El demandante adquirió la posesión de una pequeña área de 3.21 M2., del bien inmueble de propiedad de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL

CENTRO COMERCIAL ANDRES AVELINO CACERES, en consideración a lo siguiente:

* Con fecha 20 de mayo del 2008 mediante Contrato de Transferencia de derechos y acciones, la SOCIA EMMA MAQUE BERNAL, transfiere el STAND Y ACCION COMERCIAL, con numero 63 y código 1055 a JUAN AMBROCIO ARAUJO AQUINO, el mismo que se encuentra ubicado en la Zona - E, Pasadizo México de la asociación de propietarios del centro comercial Andrés avelino Cáceres " APCA - SUVAA ", que se corrobora el hecho con la Copia Certificada del documento CONSTANCIA para transferir Stand que suscribe el Presidente de la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres a favor de EMMA MAQUE BERNAL, de fecha 20 de mayo del 2008, la misma que utilizo para transferir el stand y acción comercial antes citado.

* Con el derecho a que se refiere el párrafo anterior, hemos procurado y solicitado en forma verbal a la demanda como nuestro inmediato transferente suscribir una nueva minuta y elevarla a escritura pública para el saneamiento legal de mi propiedad, pero no he tenido un resultado positivo, por lo que al carecer de un título de propiedad que acredite mi derecho, interpongo la presente demanda para obtener el otorgamiento de título de propiedad supletorio correspondiente y consecuentemente lograr la primera inscripción de dominio en el registro de la propiedad inmueble de la Zona Registral XII – Sede Arequipa.

* Así mismo debe tener presente el juzgador como referencia, con fecha 27 de mayo del 2008 mediante Contrato de Transferencia de derechos y acciones, la SOCIA MARIA ABAD AQUINO LAURA, transfiere el STAND Y ACCION COMERCIAL, con numero 65 y código 1057 a favor de JUAN AMBROCIO ARAUJO AQUINO, el mismo que se encuentra ubicado en la Zona - E, Pasadizo México de la asociación de propietarios del centro comercial Andrés avelino Cáceres "APCA- SUVAA ", la misma que prueba que es también socio y propietario de dicho Stand citado.

3.3.- Que, desde el mes de mayo del 2008, asumí la condición a título de propietario, estando en posesión_y_ vengo conduciendo los STANDS, 63, stand de comercio y tiene asignado el código N° 1055, ubicado en la Zona-E, dentro de la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés

Avelino Caceres " APCA - SUVAA

3.4.-Que el STANTAD y ACCION COMERCIAL, con N° 63 con Código 1065 el mismo que se encuentra ubicado en la Zona - E, Pasadizo México de la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres “APCA - SUVAA “materia de Formación de Titulo Supletorio lo vengo conduciendo a título de propietario en forma PACIFICA, PACIFICA Y PUBLICA por más de 11 años.

3.5.- La formación de Titulo Supletorio de dominio entre sus fundamentos conlleva una de carácter social por la cual se protege a quien posee un bien a título de propietario por necesidad objetiva de la misma castigando a aquel que siendo propietario abandona negligentemente su propiedad por determinado tiempo así mismo se cumple con los requisitos exigidos sustancialmente e igual de orden procesal como son la fecha y forma de adquisición, el tiempo y los demás presupuestos de este Instituto Civil, TITULO SUPLETORIO.

3.6. - Estando inscrito el bien, la sentencia que su despacho dicte será título para la inscripción de la propiedad en el Registro de la Propiedad Inmueble de esta ciudad Zona Registral N° XII Sede - Arequipa.

3.7. - Se ha cumplido con invitar a una conciliación extrajudicial a la demandada Persona Jurídica ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL ANDRES AVELINO CACERES “APCA - SUVAA “, la misma que NO habido conciliación por inasistencia de una de las partes, así consta en el ACTA DE CONCILIACION N° 11 - 2020 - CCP&A - AREQUIPA, de fecha 08 de enero del 2020, cumpliendo a cabalidad con lo dispuesto en la LEY N° 26872 LEY DE CONCILIACION.

IV.- FUNDAMENTACION JURIDICA;

4.1.- Artículo, 2019° del Código Civil, “Que para la primera inscripción de dominio se debe exhibir título por un periodo ininterrumpido de cinco años o en su defecto Titulo Supletorios.

4.2. - Artículo, 486° numeral, 2) del Código Procesal Civil, “Se tramita en en el proceso abreviado los asuntos contenciosos TITULO SUPLETORIO.

4.3. - Artículo, 504° numeral, 1) del Código Procesal Civil, “Se tramita como proceso abreviado que formula; el propietario de un bien que carece de documentos y acredita su derecho contra su inmediato transferente o a los

anteriores de esta, o a sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del Título de Propiedad correspondiente. “

4.4.- Artículo, 6º de la LEY N° 26872 “LEY DE CONCILIACION. “

4.5. - Artículos, 130°, 424°, 425°, 505° del Código Procesal Civil.

V.- MONTO DEL PETITORIO:

Por la naturaleza de la pretensión es imposible determinar la cuantía.

VI. - VIA PROCEDIMENTAL:

Corresponde tramitar en la Vía del PROCESO ABREVIADO, conforme lo prescribe el Artículo, 486° numeral, 2) del Código Procesal Civil.

VII.- MEDIOS PROBATORIOS:

A). - SOBRE LA DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA, debidamente suscrito por el profesional competente con lo que acreditamos la existencia del bien inmueble en la actualidad.

2. - PLANOS DE UBICACIÓN Y PERIMETROS, con descripción debidamente suscritos por el profesional competente, con la que acreditamos la existencia del bien inmueble en la actualidad.

3. - CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS, Expedido por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, Área de la Gerencia de Desarrollo Urbano con lo

que acreditamos la existencia del bien inmueble en la actualidad.

4. - INFORME TECNICO DE VERIFICADOR, con lo que acreditamos, la existencia del bien inmueble en la actualidad.

B). - SOBRE LA POSESIÓN COMO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE.

5.- Constancia expedida por el presidente de la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres de fecha 14 de setiembre del año

2010 con lo que acredito que vengo poseyendo como socio propietario y trabajo en el STAND N° 63 con Código 1065, Zona-E, pasadizo México.

C). - SOBRE LA INSCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.

6.- Copia Literal de los asientos respectivos de los últimos (11) once años por tratarse de bien inmueble urbano para acreditar que es el actual propietario del bien inmueble materia de Litis, según registros públicos de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL ANDRES AVELINO CACERES “APCA-SUVAA"

7.- Certificado de Búsqueda Catastral, del Registro de la Propiedad Inmueble expedido por la SUNARP N° XII SEDE - AREQUIPA.

D). - TESTIMONIALES (NO MENOR DE TRES, NI MAYOR DE SEIS PERSONAS Y MAYORES DE 25 AÑOS DE EDAD.).

La declaración testimonial en forma separada y personalísima según el pliego interrogatorio, de las siguientes personas, con la finalidad de probar la condición de socio propietario y posesionarlo del bien inmueble materia de Litis,

8.- La declaración testimonial del testigo FLAVIO HELIO INCA YAURI, conforme al pliego interrogatorio cerrado que se adjunta y copia de su D.N.I.

9.- La declaración testimonial del testigo JUAN BAUTISTA INCA YAURI conforme al pliego interrogatorio cerro cerrado se adjunta copia de su

DNI

10.- La declaración testimonial del testigo FUMIO CARLOS SILVA MOYA, conforme al pliego interrogatorio cerrado que se adjunta y copia de su D.N.I.

E). - MEDIOS DE PRUEBA ADICIONALES.

11.- Copia certificada de recibos de pago, de consumo de agua y desagüe, carnet de asistencia a las asambleas ordinarias y extraordinarias convocadas por la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres- APCA - SUVAA,

12. - Copia certificada de documentos recibos para el pago del impuesto predial desde el año 2008 a la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres, APCA - SUVAA.

13. - Copia certificada de documento CONTRATO DE TRANSFERENCIA de derechos y acciones de la socia EMMA MAQUE BERNAL, de fecha 20 de mayo del año 2008 que transfiere a favor de JUAN AMBROCIO ARAUJO AQUINO el STAND Y ACCION COMERCIAL, con N° 63, Código 1065 el mismo que se encuentra ubicado en la Zona - E, Pasadizo - México de la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres, APCA. SUVAA, con lo que prueba que es también socio y propietario.

14. -Copia certificada del documento CONSTANCIA para transferir Stand, que suscribe el presidente de la Asociación de Propietario del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres a favor de EMMA MAQUE BERNAL de fecha 20 de enero del 2008, la misma que utilizo para transferir a favor de Juan Ambrocio ARAUJO AQUINO el STAND Y ACCIUO COMERCIAL, con N° 63, con Código 1065 el mismo que se encuentra ubicado en la Zona - E, Pasadizo México de la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres, APCA . SUVAA, con lo que prueba que ha sido también en su oportunidad socia y propietaria.

15. -Como referencia se adjunta la Copia certificada de documento CONTRATO DE TRANSFERENCIA de derechos y acciones de la socia

SONIA MARIA ABAD AQUINO, de fecha 27 de mayo del año 2008 que transfiere a favor de JUAN AMBROCIO ARAUJO AQUINO el STAND Y ACCION COMERCIAL, con N° 67, Código 1057, el mismo que se encuentra ubicado en la Zona - E, Pasadizo- México de la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres, APCA. SUVAA, con lo que prueba que es también socio y propietario.

16.- Copia certificada del ACTA DE CONCILIACION N° 10 - 2020 - CCP&A - AREQUIPA, de fecha 08 de enero del 2020, cumpliendo a cabalidad con lo dispuesto en la LEY N° 26872 LEY DE CONCILIACION.

VIII.- ANEXOS:

1.-A.- Copia del D.N.I., del recurrente.

1.- B.- MEMORIA DESCRIPTIVA, debidamente suscrito por el profesional competente con lo que acreditamos la existencia del bien inmueble en la actualidad.

1.- C.- PLANOS DE UBICACIÓN Y PERIMETROS, con descripción debidamente suscritos por el profesional competente, con la que acreditamos la existencia del bien inmueble en la actualidad.

1.- D.- CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS, Expedido por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, Área de la Gerencia de Desarrollo Urbano con lo que acreditamos la existencia del bien inmueble en la actualidad.

1.- E.- INFORME TECNICO DE VERIFICADOR, con lo que acreditamos, la existencia del bien inmueble en la actualidad.

1.-F.- Constancia expedida por el presidente de la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres de fecha 14 de setiembre del año 2010 con lo que acredito que vengo poseyendo como socio propietario y trabajo en el STAND N° 63 con Código 1065, Zona-E, pasadizo México.

1.-G.-Copia Literal de los asientos respectivos de los últimos (11) once años por tratarse de bien inmueble urbano para acreditar que es el actual propietario del bien inmueble materia de Litis, según registros públicos de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL ANDRES AVELINO CACERES “APCA-SUVAA “

1.- H.- Certificado de Búsqueda Catastral, del Registro de la Propiedad Inmueble expedido por la SUNARP N° XII SEDE - AREQUIPA.

1.- I.- La declaración testimonial del testigo FLAVIO HELIO INCA YAURI, conforme al pliego interrogatorio cerrado que se adjunta y copia de su D.N.I.

1.- J.- La declaración testimonial del testigo JUAN BAUTISTA INCA YAURI, conforme al pliego interrogatorio cerrado que se adjunta y copia de su D.N.I.

1.- K.- La declaración testimonial del testigo FUMIO CARLOS SILVA MOYA, conforme al pliego interrogatorio cerrado que se adjunta y copia de su D.N.I.

1.- L.- Copia certificada de recibos de pago, de consumo de agua y desagüe, carnet de asistencia a las asambleas ordinarias y extraordinarias convocadas por la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres- APCA - SUVAA,

1.- LL.- Copia certificada de documentos recibos para el pago del impuesto predial desde el año 2008 a la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres, APCA - SUVAA.

1.- M, Copia certificada de documento CONTRATO DE TRANSFERENCIA de derechos y acciones de la socia EMMA MAQUE BERNAL, de fecha 20 de mayo del año 2008 que transfiere a favor de JUAN AMBROCIO ARAUJO AQUINO el STAND Y ACCION COMERCIAL, con N° 63, Código 1065 el mismo que se encuentra ubicado en la Zona - E, Pasadizo - México de la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres, APCA. SUVAA, con lo que prueba que es también socio y propietario.

1.-N.-Copia certificada del documento CONSTANCIA para transferir Stand, que suscribe el presidente de la Asociación de Propietario del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres a favor de EMMA MAQUE BERNAL de fecha 20 de enero del 2008, la misma que utilizo para transferir a favor de Juan Ambrocio ARAUJO AQUINO el STAND Y ACCIUO COMERCIAL, con N° 63, con Código 1065 el mismo que se encuentra

ubicado en la Zona - E, Pasadizo México de la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres, APCA . SUVAA, con lo que prueba que ha sido también en su oportunidad socia y propietaria.

1.- Ñ, - Como referencia se adjunta la Copia certificada de documento CONTRATO DE TRANSFERENCIA de derechos y acciones de la socia SONIA MARIA ABAD AQUINO, de fecha 27 de mayo del año 2008 que transfiere a favor de JUAN AMBROCIO ARAUJO AQUINO el STAND Y ACCION COMERCIAL, con N° 67, Código 1057, el mismo que se encuentra ubicado en la Zona - E, Pasadizo - México de la Asociación de Propietarios del Centro Comercial Andrés Avelino Caceres, APCA. SUVAA, con lo que prueba que es también socio y propietario.

1.- O.- Copia certificada del ACTA DE CONCILIACION N° 10 - 2020 - CCP&A - AREQUIPA, de fecha 08 de enero del 2020, cumpliendo a cabalidad con lo dispuesto en la LEY N° 26872 LEY DE CONCILIACION.

1.-P.- Arancel por ofrecimiento de prueba y cédulas de notificación.

POR LO EXPUESTO;

A Ud. Sr. Juez admitir la presente demanda, ordenando su publicación conforme a ley, declarándola fundada en su oportunidad. -

Arequipa,